

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Gulvkonstruktion stuen, for stor strø afstand, gulvet gynger 2. Gulve 1. sal er skævt, gulvet knirker. 3. Fald på gulv i badeværelse ikke tilstrækkeligt til gulvafløb, vand løber væk fra gulvafløb. 4. Forsænkede lofter, ledninger over forsænkede lofter, ulovlig el installation. 5. Fejl på varme anlæg, er udbedret af køber.
Klagers påstand:	KK forventer udbedring af punkterne 1-3. KK mener sig frataget mulig for at handle på prisen, størrelses orden kr. 50-60.000
Den bygningssagkyndiges forklaring:	BB forklarer, at der var tæpper på gulve i stuen, tæpper er ikke løftet for besigtigelse. BB forklarer at gulv 1. sal ikke er afvigende fra tilsvarende gulve. BB er enig i at der ikke er tilstrækkelig fald på gulv i bad og dette skulle have været nævnt i tilstandsrapporten. BB forklarer at undersøgelse af forhold over sænkede lofter ikke var mulig uden destruktive indgreb.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Ikke oplyst
Øvrige forhold:	Ingen bemærkninger

Skønsmandens erklæring	
Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad1. ----	Ad. 1 Tæpper var nu fjernet. Det formodes at være 22 mm Junckers bøge parket. Det kunne konstateres at gulv i stue giver sig ved almindelig personbelastning. Gulv i køkken giver sig ved almindelig personbelastning. Afstand mellem strøer kan måles mellem 73 og 104 cm. Ad. 2 Gulve 1. sal er tynde træ/laminat gulve udlagt svømmende oven på eks. gulvkonstruktion. Gulve giver sig og der er flere mindre gode tilpassede samlinger. Ad. 3 Gulv i badeværelse 1. sal er klinke/flise gulv lagt på underlagt af beton. Der er tydelig fald væk fra den venstre kan af gulvafløb i bruse (se foto), ingen opkant. Ved gulvafløb foran håndvask er der ligeledes fald væk fra gulvafløbets højre kant. (se foto) I begge tilfælde løber vand over og samler sig i hjørner. Ad. 4 Del af loft i stueetage er nedtaget ca. 0,5 m² Loft er forsænket ca. 20 cm. Ad. 5 Klagen frafaldes.
Ad 1. Konklusion:	Ad. 1 Gulvkonstruktionen giver sig mere end det rimeligt kan forventes, og det må konkluderes at forhold var tilstede og mulige at registrere ved besigtigelsen den xx.xx.2003. Det er skønsmandens opfattelse at forhold kunne registreres selv om der var tæpper på gulve i stuen. Gulvkonstruktion er på steder lagt med større strø afstand end det tilrådes af fabrikant. Ad. 2 Gulve giver sig ikke mere end det med rimelighed kan forventes, lægning og samlinger savner håndværksmæssig finish. Ad. 3 Ved målinger på fald på gulve er det

	tydeligt, at dele af vand på gulvet løber væk fra gulvafløbene. Forhold kan uden videre konstateres visuelt. Det er oplyst at badeværelse er udført af forrige ejer, hvilket vil sige min efter BR-S 85, hvilket stiller krav til fald på gulv i den vandbelastede del af rummet. Ad. 4 Det har ikke været muligt for BB at se forhold omkring el- installationen over sænkede lofter.
Ad 1. Fejl og forsømmelser:	Ad. 1 Forhold skal bemærkes / beskrives i tilstandsrapporten med karakter K1. Ad. 2 Forhold skal bemærkes / beskrives i tilstandsrapporten med karakter K0. Ad. 3 Forhold kan uden videre konstateres. For fald væk fra gulvafløb i brus skal risiko for skade bemærkes / beskrives med karakter K3. For fald væk fra gulvafløb i den ikke vandbelastede del af rummet skal risiko for skade bemærkes / beskrives med karakter K3. Ad. 4 Ingen fejl eller forsømmelser
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms :	Ad. 1 Det skønnes ikke rimeligt at optage hele gulvet i stue og køkken, men det skønnes, at det i enkelte områder vil være nødvendigt at stabilisere gulvkonstruktionen. Omkostninger skønnes til kr. 10.000 Ad. 2 Udbedring skønnes ikke betinget, ingen omkostninger. Ad. 3 Det skønnes, at fliser/klinker incl. lægge lag kan ophugges uden at beskadige bærende beton og gulvvarme. Herefter nylægning af gulv med fald til gulvafløb. Omkostninger skønnes til kr. 25.000
Ad1. Forbedringer:	Ad. 1 Forbedring 0% Ad. 3 Forbedring 0%

Ad1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Ikke mulig.
Ad1. Eventuelt	Ingen bemærkninger